

OG Breitenbach Ortsteil Bambergerhof

Begründung zur
Ergänzungssatzung „Bambergerhof“



Juli 2026

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

1. Beschlussfassung und Erforderlichkeit der Satzung	3
2. Lage und Geltungsbereich	3
3. Erschließung	4
4. Ziel und Zweck der Satzung	5
5. Umweltverträglichkeit	6
6. Rechtsgrundlagen	7

1. Beschlussfassung und Erforderlichkeit der Satzung

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Breitenbach hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bambergerhof“ gefasst.

Ziel der Satzung ist es, einen Teilbereich der an die bestehende Bebauung angrenzenden Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Durch die Ergänzungssatzung wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, auf der Fläche des Geltungsbereiches zwei Baugrundstücke zu entwickeln.

2. Lage und Geltungsbereich

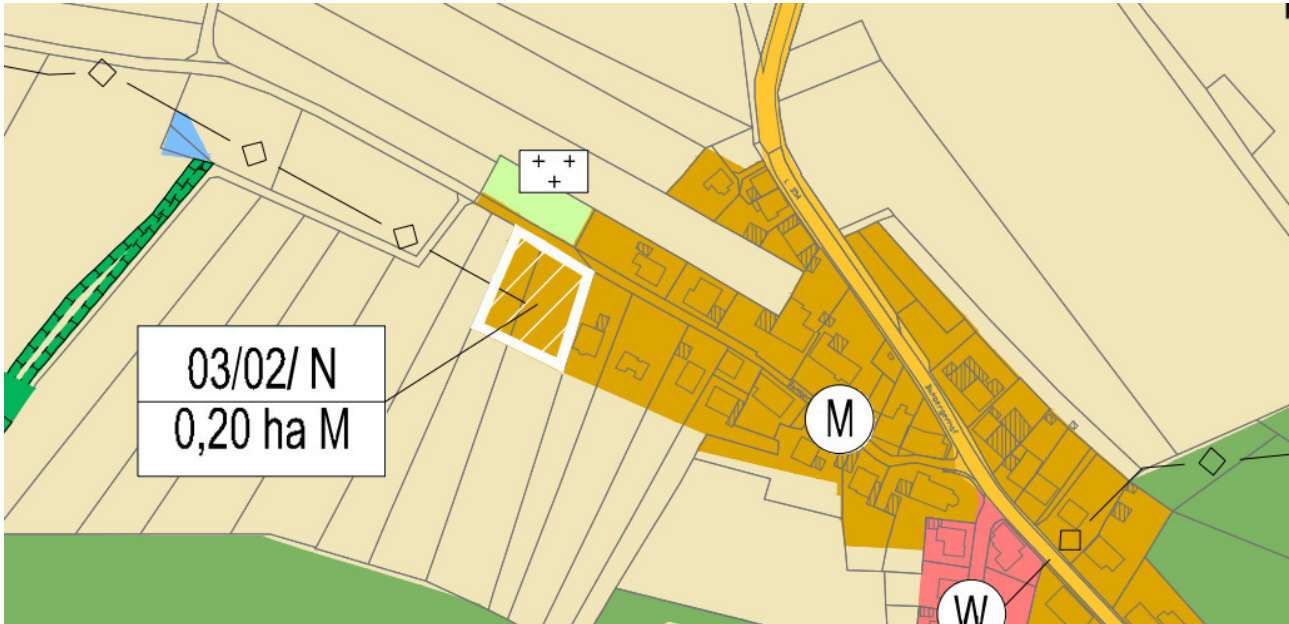
Das Gebiet der Ergänzungssatzung „Bambergerhof“ liegt im Ortsteil Bambergerhof der Ortsgemeinde Breitenbach. Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand der Bebauung entlang der Straße „Bambergerhof“ gegenüber dem Friedhof.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt rund 0,20 ha. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 7577, 7578 und 7579/1. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung zur Ergänzungssatzung.



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (März 2026) [Daten bearbeitet]

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Oberes Glantal ist der Bereich als Mischbaufläche (MI) dargestellt. Die geplante Einbeziehung der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil steht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.



3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die Straße „Bambergerhof“, die am westlichen Ende in einen Wirtschaftsweg übergeht.

Der Ausbau der Straße „Bambergerhof“ ist bis an die westliche Grenze des Friedhofs vorgesehen. Im Zuge dieser Maßnahme wird auch der am westlichen Straßenende gelegene Wendebereich ausgebaut. Hierdurch werden die Voraussetzungen für die verkehrliche Erschließung der geplanten Baugrundstücke geschaffen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Telekommunikation sowie die Entsorgung des Abwassers kann über die vorhandenen bzw. im Zuge des Straßenausbaus ergänzten Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgen.

4. Ziel und Zweck der Satzung

Der westlich an die Bebauung im Bereich „Bambergerhof“ angrenzende Bereich besteht aus einer Wiesenfläche. Das Gelände fällt von der Erschließungsstraße „Bambergerhof“ leicht nach Süden ab.

Durch die Ergänzungssatzung soll ein Teilbereich dieser bislang dem Außenbereich zuzuordnenden Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, um eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsrandes zu ermöglichen und den Siedlungsrand geordnet fortzuentwickeln.

Die geplanten Baugrundstücke schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an und fügen sich hinsichtlich Lage und Struktur in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Damit entsteht eine klare Abgrenzung zwischen dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB und den südlich und westlich angrenzenden Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB.

Die Grundstücke erstrecken sich in südlicher Richtung und bieten im rückwärtigen Bereich ausreichend Flächen, um Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich umzusetzen.

Zur Sicherung einer ortsrandtypischen Bebauungsstruktur wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt. Aufgrund der Größe der Grundstücke wird damit eine übermäßige Verdichtung vermieden und gleichzeitig eine angemessene Nutzung der Grundstücke ermöglicht.

Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Bauvorhaben müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Mit der Einbeziehung der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird eine maßvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur ermöglicht. Die Ergänzungssatzung trägt damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich, da die verkehrliche und technische Erschließung über die Straße „Bambergerhof“ erfolgen kann.

Zur Information der Bauherren sind Hinweise u.a. hinsichtlich Starkregengefährdung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, archäologische Funde, Bodenschutz, Geologie und Bergbau aufgeführt.

5. Umweltverträglichkeit

An dieser Stelle wird auf die Inhalte des Fachbeitrags Naturschutz zur Ergänzungssatzung verwiesen. Der Fachbeitrag Naturschutz dient mit seinen Darstellungen den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege. Die mit der Bebauung des Bereiches zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die dort beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen minimiert und ausgeglichen.

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Bebauung einer am Ortsrand des Ortsteils Bambergerhof der Ortsgemeinde Breitenbach angrenzenden Wiesenfläche. Durch Festsetzungen der GRZ und bzgl. Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, sowie der Vorgabe Erschließungsflächen auf Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, wird eine übermäßige Versiegelung des Bodens verhindert.

Für künftige Anpflanzungen sind standortgerechte Pflanzlisten zusammengestellt worden.

Zum Schutz der Avifauna ist für Gehölzrodungen in den Hinweisen ein Durchführungszeitraum aufgeführt.

Für den Geltungsbereich der Satzung sind keine Vorbehalts- und Vorranggebiete Rohstoffsicherung, Wasserwirtschaft und Artenschutz im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV erfasst. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB, d.h. es werden keine Schutzgebiete tangiert.

Zur Kompensation der negativen Auswirkungen durch die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt, die nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können, werden Maßnahmen zum Ausgleich auf den externen Ausgleichsflächen (siehe Maßnahmenplan des Fachbeitrag Naturschutz) festgesetzt. Die Lage, Flurstücksnummern und Größe der Flächen sind ebenfalls den Maßnahmenplänen zu entnehmen.

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz¹ (SRI-Szenarien) können im Bereich des Plangebietes bei Starkregenereignissen oberflächliche Abflüsse auftreten. Die Auswertung der Karten für außergewöhnliche und extreme Starkregenereignisse (SRI 7 und SRI 10) zeigt, dass das Plangebiet am Rand möglicher Fließwege liegt. Die Hauptabflussbereiche befinden sich südlich der geplanten Baugrundstücke in tieferliegenden Geländebereichen. Durch die leichte Geländeneigung nach Süden können bei Starkregenereignissen oberflächliche Abflüsse auftreten. Eine großflächige Überflutung des Baugrundstückes ist jedoch nicht zu erwarten.

Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben sind mögliche Oberflächenabflüsse zu berücksichtigen. Geeignete Maßnahmen zur Starkregenvorsorge (z. B. angepasste Geländegestaltung, Ableitung von Oberflächenwasser, Schutz der Gebäudeöffnungen) werden empfohlen.

¹ GeoDatenArchitektur Wasser Rheinland-Pfalz – Sturzflutgefahrenkarten, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz (<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de>), Kartenauszug vom 10.03.2026.

6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672,673).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Breitenbach, den

Johannes Roth
Ortsbürgermeister